

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGB § 839 F1; GBO §§ 13, 19

Die Verhinderung eines gutgläubigen Grundschulderwerbs dadurch, daß das Grundbuchamt die vom Erbbauberechtigten (unter Vorlage einer gefälschten Eigentümerzustimmung) beantragte Eintragung einer im voraus abgetretenen Eigengrundschuld am Erbbaurecht unterlassen und statt dessen unmittelbar eine Fremdgrundschuld für den Zessionar eingetragen hat, rechtfertigt keinen Amtshaftungsanspruch.

BGH, Urt. v. 21. Februar 1986 - V ZR 38/84 - OLG Düsseldorf
LG Düsseldorf

BUNDESGERICHTSHOF

V ZR 38/84

URTEIL

21. Februar 1986

H i r t h ,
Justizamtsinspektor

in dem Rechtsstreit

Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch den General-
staatsanwalt in D [REDACTED], H [REDACTED]straße [REDACTED] D [REDACTED] 1,

Beklagter und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und [REDACTED] -

g e g e n

D [REDACTED] B [REDACTED] Aktiengesellschaft, vertreten durch die
Vorstandsmitglieder Horst Bu [REDACTED], F. Wi [REDACTED] C [REDACTED],
Robert E [REDACTED], Wilfried G [REDACTED], Alfred He [REDACTED], Eckart van
Ho [REDACTED], Hilmar K [REDACTED], Klaus M [REDACTED], Ulrich W [REDACTED] und
Herbert Z [REDACTED], J [REDACTED]straße [REDACTED], F [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. November 1985 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Thumm und die Richter Prof. Dr. Hagen, Linden, Dr. Vogt und Dr. Räfle

für Recht erkannt:

Auf die Revision des beklagten Landes wird das Urteil des 18. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 22. Dezember 1983 aufgehoben.

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil der 2. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf vom 13. April 1983 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Berufungs- und des Revisionsverfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin beansprucht von dem beklagten Land Schadensersatz wegen Amtspflichtverletzung eines Rechtspflegers im Grundbuchverfahren.

Der inzwischen verstorbene Hans-Erich Mo[REDACTED] - Kreditnehmer der Klägerin - war Inhaber eines Erbbaurechts. Als vertragsmäßiger Inhalt dieses Rechts ist im Erbbaugrundbuch eingetragen, daß zur Belastung mit Grundpfandrechten die Zustimmung des jeweiligen Grundstückseigentümers erforderlich ist; außerdem sind in Abt. II Nrn. 1 und 2 für den jeweiligen Eigentümer eine Erbbauzinsrealast mit Erhöhungsvormerkung und ein Vorkaufsrecht eingetragen.



In notariellen Urkunden vom 4. und 30. Dezember 1981 bewilligte und beantragte Mo■■■■■■, an dem Erbbaurecht für sich als Berechtigten eine Grundschuld von 500 000 DM (UR-Nr. ■■■01) und eine weitere von 150 000 DM (UR-Nr. ■■■08) einzutragen. Der beurkundende Notar reichte den ersten Eintragungsantrag am 17. Dezember 1981 und den zweiten am 6. Januar 1982 beim Grundbuchamt des Amtsgerichts Langenfeld ein. Den Anträgen waren mit Beglaubigungsvermerken (eines anderen Notars) versehene Erklärungen beigelegt, wonach der damalige Grundstückseigentümer der Belastung des Erbbaurechts mit den beiden Grundschulden im Rang vor seinen Rechten Abt. II Nrn. 1 und 2 zustimmte. Diese Erklärungen und die Beglaubigungsvermerke waren gefälscht, wie sich später herausstellte.

Durch schriftliche Erklärungen vom 7. Januar 1982 trat Mo■■■■■■ die beiden - noch einzutragenden - "Eigentümergrundschulden" zur Sicherung eines ihm zugesagten Kredits an die Klägerin mit der Vereinbarung ab, sich die Grundschuldbriefe vom Grundbuchamt aushändigen zu lassen. Den Antrag auf Eintragung der Abtretungen reichte der Notar am 12. Januar 1982 beim Grundbuchamt ein.

Der zuständige Rechtspfleger verfügte am 19. Januar 1982 die Eintragung der Grundschuld von 500 000 DM und am 4. Februar 1982 der Grundschuld von 150 000 DM, beide mit Rang vor den Rechten Abt. II Nrn. 1 und 2, und zwar unmittelbar für die Klägerin und ohne Voreintragung für den Erbbauberechtigten Mo■■■■■■. Der Notar erhielt entsprechende Eintragungsnachricht und die Grundschuldbriefe. Er hatte zuvor am 8. Januar 1982 der Klägerin eine Rangbestätigung erteilt; daraufhin erhielt Mo■■■■■■ am 14. Januar 1982 ein Darlehen von 2,5 Mio. DM ausbezahlt.

Im März 1982, nachdem Mo[REDACTED] verstorben und über seinen Nachlaß das Vergleichs- und Anschlußkonkursverfahren eröffnet worden war, stellten sich die Fälschungen heraus. Die Klägerin bewilligte sodann auf Verlangen des Eigentümers die Löschung der für sie eingetragenen Grundschulden.

Die Klägerin ist der Ansicht, der Rechtspfleger habe seine Amtspflicht verletzt, weil er durch die antragswidrige Eintragung der beiden Grundschulden einen gutgläubigen Erwerb verhindert habe. Sie hat deswegen gegen das beklagte Land Schadensersatz in Höhe von 100 000 DM als Teilbetrag des Schadens geltend gemacht, der ihr infolge der Amtspflichtverletzungen entstanden sei. Diese Teilforderung hat sie "in erster Linie" auf die Pflichtverletzung bei Eintragung der Grundschuld von 500 000 DM und "in zweiter Linie" auf den Pflichtverstoß bei Eintragung der Grundschuld von 150 000 DM gestützt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht hat sie dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt.

Mit der Revision will das beklagte Land Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils erreichen. Die Klägerin beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das angefochtene Grundurteil ist im Umfang des darin einbezogenen Hilfsanspruchs unzulässig.

Die Klägerin verlangt Schadensersatz in Höhe eines Teilbetrages von 100 000 DM. Sie hat diesen Anspruch "in erster Linie" auf Amtspflichtverletzung bei Eintragung der Grundschild von 500 000 DM und "in zweiter Linie" auf Amtspflichtverletzung bei Eintragung der Grundschild von 150 000 DM gestützt. Damit wird die Klageforderung in Form eines Haupt- und eines Hilfsanspruchs aus zwei verschiedenen Tatbeständen hergeleitet. Diesen lagen auch, entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts, zwei verschiedene Willensentschlüsse des Rechtspflegers zugrunde, nämlich die Eintragungsverfügungen vom 19. Januar und vom 4. Februar 1982, auch wenn beide Entschlüsse auf dem gleichen Rechtsirrtum beruhten. Bei diesen Schadensereignissen handelt es sich also nicht, wie das Berufungsgericht meint, um "Einzelposten eines einheitlichen Anspruchs", sondern um prozessual verschiedene Streitgegenstände. Infolgedessen hätte hier - was die Revision mit Recht rügt - über den erst "in zweiter Linie" geltend gemachten Anspruch aus pflichtwidriger Eintragung der Grundschild von 150 000 DM nur entschieden werden dürfen, wenn und soweit sich die eingeklagte Teilforderung nicht schon aus einem Pflichtverstoß bei Eintragung der Grundschild von 500 000 DM rechtfertigt. Diese von der Klägerin gesetzte Bedingung hat das Gericht auch bei Erlass eines Grundurteils (§ 304 Abs. 1 ZPO) zu beachten (BGH Urt. v. 10. Juli 1975, III ZR 28/73, LM ZPO § 304 Nr. 36 = MDR 1975, 1007 - insoweit nicht abgedruckt in NJW 1975, 2012).

II.

Auf diesen Verfahrensfehler kommt es jedoch nicht an; denn die Revision ist auch in der Sache begründet.

Zutreffend geht das Berufungsgericht von einer Amtspflichtverletzung des Rechtspflegers im Sinne des § 839 BGB aus. Beantragt und bewilligt war die Eintragung von zwei Grundschulden an dem Erbbaurecht für den Erbbauberechtigten selbst und sodann erst die Eintragung der Abtretung dieser Eigengrundschulden an die Klägerin. Daran war das Grundbuchamt nach §§ 13, 19 GBO gebunden. Die Pflichtverletzung des Rechtspflegers lag deshalb darin, daß er die Eintragung der beiden Eigengrundschulden des Erbbauberechtigten unterließ und statt dessen unmittelbar Fremdgrundschulden für die Klägerin eintrug.

Dem Berufungsgericht ist auch in der Auffassung zu folgen, daß bei fehlerhafter Nichteintragung einer Eigentümergrundschuld normalerweise der Zessionar "Dritter" im Sinne von § 839 BGB jedenfalls dann ist, wenn dem Grundbuchamt, wie hier, der Antrag auf Eintragung der Abtretung bereits vorliegt und deshalb die Notwendigkeit der Voreintragung für den Rechtserwerb zu erkennen ist.

Die Frage ist jedoch, ob die der Klägerin durch den Pflichtverstoß entstandene Schadensfolge der Verhinderung eines gutgläubigen Grundschuldnerwerbs und des dadurch bedingten Ausfalls der Kreditsicherheiten von dem Schutzzweck der hier verletzten Grundbuchvorschriften erfaßt wird oder ob der Ersatzanspruch diesem Wertungsmaßstab widerspricht (ständige Rechtspr., vgl. u.a. BGHZ 27, 137, 140; 70, 374, 377; BGH Urt. v. 8. Dezember 1981, VI ZR 164/80, NJW 1982, 572, 573 und v. 14. März 1985, IX ZR 26/84, WM 1985, 666, 669 = ZIP 1985,

1143). Nach Meinung des Berufungsgerichts ist in diesem Sinne die Klägerin geschützte Dritte. Dieser Rechtsauffassung folgt der Senat nicht.

Das Grundbuchamt hat die Aufgabe, das Grundbuch nach Möglichkeit in Übereinstimmung mit der wahren Rechtslage zu halten und Unrichtigkeiten zu verhindern (BGHZ 35, 135, 140). Zwar handelt der Rechtspfleger verfahrenswidrig, wenn er - wie hier - eine beantragte und bewilligte Eintragung unterläßt, ohne Anhaltspunkte für die Unrichtigkeit des Rechtsakts zu haben. Es ist aber nicht Zweck der dem Grundbuchamt nach §§ 13, 19 GBO auferlegten Bindung an Eintragungsantrag und Eintragungsbewilligung, eine sachenrechtlich und grundbuchmäßig objektiv falsche Eintragung vorzunehmen, um dadurch die Voraussetzungen für einen gutgläubigen Erwerb zu schaffen. Niemand hat auf eine solche Eintragung Anspruch.

Richtig ist zwar der Standpunkt des Berufungsgerichts, daß der gutgläubige Erwerb kein vom Gesetz mißbilligter, sondern ein durch den öffentlichen Glauben des Grundbuchs (§ 892 BGB) geschützter Vorgang ist. Dies ändert aber nichts daran, daß die Klägerin keinen Anspruch gegenüber dem Grundbuchamt auf Verschaffung einer dem wahren Rechtszustand widersprechenden Grundbuchlage hatte. In diesem Zusammenhang stellt sich auch nicht die im Berufungsurteil erörterte Frage, ob ein "Recht auf gutgläubigen Erwerb" besteht. Insoweit geht der Meinungsstreit nur darum, ob das Grundbuchamt einen Eintragungsantrag ablehnen darf, weil es die Unrichtigkeit einer schon vollzogenen Eintragung kennt und deshalb weiß, daß der Antrag nur über § 892 BGB zum Rechtserwerb führen kann (vgl. dazu KG NJW 1973, 56, 58; BGB-RGRK/Augustin 12. Aufl. § 892 Rdn. 125; KEHE-Ertl, GBO 3. Aufl. § 19 Rdn. 100). In solchen Fällen besteht schon eine unrichtige Grundbuchlage; sie wird

durch die den gutgläubigen Erwerb herbeiführende Eintragung nicht erst hergestellt oder aufrechterhalten, sondern im Gegenteil beseitigt. Vorliegend hingegen hatte das Grundbuch zu keiner Zeit einen Inhalt, der ein Vertrauen der Klägerin auf den Rechtsbestand der ihr abgetretenen Grundschulden oder auf die Belastungsbefugnis des Erbbauberechtigten Mottmann hätte begründen können. Vor Eintragung eines Rechts kann das Grundbuch nie das Vertrauen vermitteln, das Recht werde eingetragen.

Der Schaden, den die Klägerin erlitten hat, beruht daher rückblickend nur auf dem Verlust der Aussicht, die Fälschung der Eintragungsunterlagen werde so lange unerkannt bleiben, bis die Eintragung bewirkt sein würde und sich daran ein gutgläubiger Erwerb der in Wahrheit nicht bestehenden Grundschulden hätte anschließen können. Insoweit liegt die Sache hier ähnlich wie in dem vom Bundesgerichtshof (Urt. v. 4. Juni 1981, III ZR 51/80, NJW 1981, 2345) entschiedenen Fall der fehlerhaften Ausfertigung eines Vollstreckungsbefehls, der zwar ohne diesen Mangel infolge Versäumung der Einspruchsfrist rechtskräftig geworden wäre, der aber eine sachlich nicht beweisbare Forderung zum Gegenstand hatte. So wie dort der Umstand, daß der Gläubigerin durch die falsche Ausfertigung die Vollstreckungsmöglichkeit entging, nicht als Rechtfertigung eines Amtshaftungsanspruchs anerkannt worden ist, kann auch hier die Verhinderung eines gutgläubigen Erwerbs der der Klägerin sachenrechtlich nicht zustehenden Grundschulden keinen solchen Anspruch begründen.

Auf die Revision des beklagten Landes ist daher das klageabweisende Urteil des Landgerichts wiederherzustellen.

Die Kostenentscheidung für das Revisionsverfahren
beruht auf § 91 ZPO und für das Berufungsverfahren auf
§ 97 Abs. 1 ZPO.

Dr. Thumm

Hagen

Linden

Vogt

Räfle